

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31829 부동산강제경매 2025타경32195(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.2.24.근저당권			배당요구종기	2025. 12. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권선빈	2층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.18.~	140,000,000		2020.11.18.	2020.11.3.		
	2층	현황조사	주거 임차권 자				2020.11.18.			
	2층 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.11.18.~	140,000,000		2020.11.18.	2020.11.3.	2025.12.12.	
송새로 미	3층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.8.20.~	150,000,000		2020.8.21.	2020.8.7.		
	3층 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.8.20.~2 024.9.11.	150,000,000		2020.8.21.	2020.8.7.	2025.9.17.	
이상준	1층 40㎡	현황조사	점포 임차인	2023.5.9.~20 25.5.8.	5,000,000	400,000	2023.8.28.			
한석주	1층 우측	현황조사	점포 임차인	2021.5.29.~2 023.5.28.	10,000,000	400,000	2021.6.4.	2024.11.18.		
	1층 오른쪽 상가(39 .66㎡)	권리신고	점포 임차인	2021.5.29.~2 025.11.29.	10,000,000	400,000	2021.6.4.	2024.11.18.	2025.12.3.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이상준:현황조사는 남대구세무서 발행 상가건물 임대차현황서에 근거함										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
해당사항없음
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경31829

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 송현동 798-36  
대 108㎡
2. 대구광역시 달서구 송현동 798-36  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 월배로68안길 49  
위 지상  
철근콘크리트조 및 시멘트벽돌조  
슬래브지붕 3층건 근린생활시설및 주택  
1층 철근콘크리트조 근린생활시설(소매점)  
62.38㎡  
2층 시멘트벽돌조 주택 58.78㎡  
3층 시멘트벽돌조 주택 55.38㎡

- 제시외 2-1 창고 및 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층(1층소재) 11.7㎡  
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층(1층소재) 12㎡  
2-3 창고 판넬조 판넬지붕 단층(옥상소재) 8.7㎡

감정평가액		372,983,340	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	372,983,340	37,298,400
2회	2026.03.10	261,088,000	26,108,800
3회	2026.04.14	182,762,000	18,276,200
4회	2026.06.16	127,933,000	12,793,300
일괄매각. 제시외 건물 포함			